

---

## PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA SEBAGAI UPAYA TERTIB HUKUM PERTANAHAN

(Studi di Desa Kesugihan Kecamatan Kesugihan Kabupaten Cilacap)

Aryo Danu Kusumo, Hj.Endang Sri Santi, Triyono<sup>\*</sup>)

Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
Jl. Prof. Soedarto, SH. Tembalang, Semarang, 50239, Telp : 024-76918201 Fax : 024-76918206

### ABSTRACT

*Rights to land has a very important role in human life, which is the source for the welfare and prosperity. The more dense the population will add another notch importance of land rights. Law No. 5 of 1960 About Basic Agrarian Regulation is a law governing land in Indonesia. The Government's efforts in addressing the interests of the land is to pelaksanaan Pensertipikatan Land Mass conducted by each region with the implementation of the mechanism dicanangkannya PRONA Agrarian function, it is appropriate that the purpose BAL laying the groundwork for legal certainty regarding land rights for the people entirely.*

*Approach method is empirical juridical approach, the specification using descriptive analytical research, while the population of all parties associated with the program PRONA, and sampling methods are purposive sampling is done by taking the subject and the object based on the specified destination. The data collection methods the authors use the technique of interviewing her (interview) and based on existing data (primary and secondary) that have been collected to allow for qualitative data analysis.*

*Based on the results of the study showed that the implementation of land registration through PRONA Kesugihan village successful and reach the target areas, announced. Although there are still problems facing both facing the Land Office and the community. The problem is the file incomplete petition, proof of ownership of land is not complete and is not legally valid, the lack of technical personnel in the implementation.*

*The registration of land through PRONA in District Kesugihan Village Kesugihan generally well run and managed. Because of the problems that occur can be solved with good efforts is to improve cooperation and coordination between the Land Office with the parties involved, such as the participants PRONA and the local village.*

**Keywords:** *Land Registry, National Agricultural Operations Project (PRONA)*

---

<sup>\*</sup> Penulis Penanggung Jawab

## PENDAHULUAN

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, sebab sebagian besar dari kehidupan manusia yang tergantung pada tanah. Di wilayah Negara Indonesia sebagian besar tanah yang dimiliki oleh masyarakat, belum bersertipikat, dan umumnya terdapat di desa-desa dimana masyarakatnya belum mengenal hukum pertanahan. Pemerintah telah melakukan upaya hukum guna menjamin kepastian hukum dengan mewajibkan setiap pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya, sebagaimana diamanatkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960, sebagai berikut :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah”

Pada tahun 1981 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Agraria Nomor 189 Tahun 1981 tanggal 15 Agustus 1981, disusunlah Program tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Untuk meningkatkan pelayanan bidang pertanahan, Badan Pertanahan Nasional dari pusat sampai daerah mengeluarkan berbagai Kebijakan Bidang Pertanahan bagi kepentingan golongan masyarakat terutama masyarakat golongan ekonomi lemah dengan memperhatikan aspek keberpihakan kepada masyarakat.

Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap sebagai salah satu Kantor Pertanahan di Propinsi Jawa Tengah, pada Tahun 2011 telah melaksanakan program PRONA yang sudah direncanakan dengan dukungan dana dari pemerintah pusat melalui APBN dengan jumlah bidang tanahnya yang sudah ditentukan / terbatas sesuai DIPA ( Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran).

Mengingat pelaksanaan program PRONA merupakan kegiatan Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan Instansi lain: (Pemerintah Kabupaten Cilacap, Camat dan Kepala Desa setempat, Pemohon/masyarakat desa tempat dilaksanakannya program PRONA maka kesuksesannya dibutuhkan suatu koordinasi dan kinerja yang baik.

Berdasarkan Latar belakang permasalahan diatas, maka akan dilakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul: **“PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (PRONA) SEBAGAI UPAYA TERTIBHUKUM PERTANAHAN (Studi di Desa Kesugihan Kecamatan Kesugihan Kabupaten Cilacap)”**

## METODE

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yang diartikan sebagai suatu cara atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan. Penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris karena yang diteliti adalah pelaksanaan dan permasalahan yang disertai dengan penyelesaian masalah dalam pelaksanaan PRONA di Kabupaten Cilacap

Penelitian hukum ini disusun berdasarkan data yang diperoleh langsung dari masyarakat (data primer atau data dasar), kemudian sebagai penunjang juga digunakan bahan-bahan pustaka (data sekunder). Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah berupa penelitian deskriptif analitis. Dalam penelitian deskriptif, penulis berusaha memberikan gambaran kegiatan penelitian yang dilakukan pada obyek penelitian secara jelas dan sistematis serta metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Sejarah singkat PRONA

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya, maka pemerintah telah membuat suatu kebijaksanaan untuk meningkatkan pelayanan bidang pertanahan yaitu pemberian sertifikat secara massal melalui PRONA.<sup>1</sup>

Pengertian PRONA adalah :

“Semua kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah di bidang pertanahan dengan suatu subsidi di bidang pendaftaran tanah pada khususnya, yang berupa pensertipikatan tanah secara massal dalam rangka membantu masyarakat golongan ekonomi lemah”<sup>2</sup>

Pensertipikatan tanah melalui PRONA ini memberikan banyak keuntungan dibanding dengan pensertipikatan yang dilakukan atas keinginan sendiri. Keuntungan tersebut, antara lain, adanya subsidi dari pemerintah, sehingga pemohon sertifikat mendapatkan keringanan biaya dan cepatnya proses penerbitan sertifikat sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Dengan diadakannya program pendaftaran tanah oleh pemerintah ini, dimaksudkan agar pemerintah dengan mudah dapat melakukan pengawasan terhadap pendaftaran tanah. Dengan pendaftaran tanah diharapkan tidak ada lagi, atau berkurangnya sengketa-sengketa tanah, misalnya sengketa status dan sengketa perbatasan.<sup>3</sup>

Kegiatan pendaftaran tanah di Kabupaten Cilacap dilaksanakan dengan baik. Dalam hal ini pendaftaran tanah yang dimaksud baik secara sporadik maupun secara sistematis. Di Kabupaten Cilacap sendiri saat ini sedang dilaksanakannya program yang dibangun oleh pemerintah pusat, yang bernama PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria).

PRONA atau Proyek Operasi Nasional Agraria ini sebagai salah satu cara dalam kegiatan pembangunan dibidang pertanahan yang bertujuan untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia. Hal ini merupakan juga salah satu bentuk prioritas dari pemerintah untuk memberikan kemudahan dan kepedulian terhadap masyarakat yang kurang mampu secara finansial.

Maksud Kegiatan PRONA ini, untuk menertibkan Hukum Pertanahan Kabupaten Cilacap yang dilaksanakan pada tahun Anggaran 2011 ini dimaksudkan untuk memperoleh jaminan kepastian hukum Hak Atas Tanah berupa sertifikat tanah bagi masyarakat terutama golongan ekonomi lemah.

### B. Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria Sebagai Upaya Tertib Hukum Pertanahan di Desa Kesugihan Kabupaten Cilacap

Tahap-tahap yang diambil oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dalam melaksanakan program PRONA yaitu<sup>4</sup>:

1. Penyuluhan
2. Investarisasi dan Pengumpulan Data Yuridis
3. Pemetaan dan Pengukuran
4. Pembuatan Peta Bidang
5. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis
6. Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis

<sup>1</sup> Bachtiar Effendi, SH. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni, 1993

<sup>2</sup> AP.Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hal 38

<sup>3</sup> Florianus SP. Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta 2008.

<sup>4</sup> Sagimin,aa, Wawancara Pribadi, Koordinator PRONA Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, 16 Mei 2012

7. Kesimpulan Akhir Kepala Kantor
8. Keputusan Kepala Kantor
9. Penerbitan Surat Ukur
10. Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat
11. Pengarsipan Dokumen
12. Penyerahan Sertipikat
13. Monitoring Evaluasi Dan Pelaporan

Berdasarkan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun Anggaran 2011 Nomor : 0078/056-01.2.01/13/2011 tanggal 20 Desember 2010, yang di SKPA (Surat Kuasa Penggunaan Hak) Nomor: 027/SKPA-429935/BPN/2011 tanggal 27 April 2011, Kegiatan PRONA pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap mendapat alokasi anggaran sebesar Rp. 465.000.000,- (*Empat ratus Enam puluh lima juta rupiah*) untuk kegiatan pembuatan sertipikat tanah PRONA sebanyak 1.550 bidang. Waktu Pelaksanaan PRONA pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap berdasarkan DIPA Tahun Anggaran 2011 berlaku 12 (dua belas) bulan terhitung tanggal 01 Januari 2011 sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.

#### **C. Permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dalam pelaksanaan Program PRONA**

Berdasarkan pada keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PRONA ini sesuai dengan penelitian diatas, juga timbul hambatan-hambatan yang ada selama proses pendaftaran tanah melalui PRONA di Kabupaten Cilacap pada periode 2011.

Adapun hambatan-hambatan yang didapat berdasarkan pada hasil wawancara narasumber yang paling sering terjadi adalah karena kurang pahamnya masyarakat awam tentang program-program yang ada seperti PRONA sehingga seringkali dianggap sebagai pemutihan. Dalam hal prosedur dan persyaratan yang cukup rumit juga membuat masyarakat awam cenderung bertindak pasif. Masih banyak warga yang belum memiliki sertipikat tanah, sebagian besar mereka hanya memiliki akta jual beli, segel hibah, segel jual beli, surat keterangan waris yang tidak memiliki kepastian dan kekuatan hukum yang kuat hal ini juga disebabkan ketidak ada biaya juga masalah proses pembuatan sertipikat yang dianggap membutuhkan waktu yang lama dan proses yang sulit dengan diadakannya PRONA masyarakat terbantu karna lebih efisien.

#### **D. Upaya penyelesaian yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap untuk mengatasi permasalahan dalam melaksanakan program PRONA**

Dalam hal ini, Badan Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap juga telah memberikan sikap proaktif yang positif terhadap penanggulangan hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PRONA di Kabupaten Cilacap pada periode 2011 ini. Penanggulangan tersebut berupa, meningkatkan kerja sama yang baik antara para pihak yang terkait dalam hal ini adalah pihak desa, kecamatan dan pihak lain yang memiliki hak untuk ikut serta dalam pendaftaran tanah melalui PRONA ini.<sup>5</sup>

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan pada uraian-uraian hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut :

- A. Pelaksanaan Program Proyek Operasi Nasional Agraria di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dilaksanakan melalui proses persiapan yang terdiri dari Investarisasi dan Pengumpulan Data Yuridis, Pemetaan dan Pengukuran, Pembuatan Peta Bidang, Sidang

<sup>5</sup>Sagimin aa, *Wawancara Pribadi*, Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, 21 Mei 2012

- Panitia A, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis, Kesimpulan Akhir Kepala Kantor, Keputusan Kepala Kantor, Penerbitan Surat Ukur, Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat, Pengarsipan Dokumen, Penyerahan Sertipikat, Monitoring Evaluasi Dan Pelaporan, Jika dari pengumuman tersebut tidak ada komplain atau keberatan dari pihak pemegang hak atau pihak lain maka Kantor Pertanahan akan membuatkan berita acara untuk dibuatkan buku tanah dan kemudian di terbitkan Sertipikat.
- B. Permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dalam melaksanakan program Proyek Operasi Nasional Agraria antara lain: koordinasi antara Kantor pertanahan dengan Kantor Kelurahan Kesugihan kurang efektif, sehingga pemberkasan yang ada di Kelurahan tidak bisa segera selesai sehingga dapat mengulur waktu pelaksanaan PRONA.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Bachtiar Effendi, SH. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni, 1993
- AP.Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hal 38
- Florianus SP. Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta 2008.
- Sagimin,aa, Wawancara Pribadi, Koordinator PRONA Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, 16 Mei 2012
- Sagimin aa, *Wawancara Pribadi*, Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, 21 Mei 2012

### Website Internet

- [http://id.wikipedia.org/wiki/Badan\\_Pertanahan\\_Nasional](http://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional) (Sabtu, 28 April 2012. 14.05 WIB)

### Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor. 21 tahun 1997, tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Undang-Undang Nomor. 20 Tahun 2000, tentang Perubahan atas Undang-Undang